

香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## MONGOLIA ENERGY CORPORATION LIMITED

(蒙古能源有限公司)\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：276)

### 非常重大出售事項

#### 訂立臨時協議

以**540,000,000**港元出售香港之投資物業  
美國銀行中心地面及地庫全層

#### 恢復買賣

#### 臨時協議

本公司(「蒙古能源」)欣然宣佈，其兩家間接全資附屬公司(共同作為賣方)與獨立第三方(作為買方)於二零零八年四月十八日訂立一份臨時買賣協議(「臨時協議」)，以540,000,000港元出售蒙古能源於香港之投資物業(「出售事項」)，物業位於香港中環夏慤道美國銀行中心地面及地庫全層(「物業」)，預計最後完成日期為二零零八年七月十五日，詳情見下文。

#### 出售事項之理由及益處

物業為蒙古能源已持有多年之投資物業。董事會認為，按商業談判於二零零七年初釐定之銷售價為540,000,000港元極具吸引力(尤其是物業較早前之競投價較低)，並已參考信譽良好之獨立物業代理公司第一太平戴維斯(香港)有限公司對出售事項之意見。再者，所得款項將協助增加蒙古能源現金儲備，用於其能源及相關資源項目及一般營運資金。基於上述原因，董事會認為出售事項(包括代價)屬公平合理，且符合股東及本公司整體利益。另行收購物業均取決於蒙古能源之營運需求而已。

## 一般事項

根據上市規則第14.06條，出售事項構成蒙古能源之非常重大出售事項，且須待股東批准後方可作實。概無股東須於股東特別大會上就提呈批准出售事項之決議案放棄投票。本公司將於實際合理可行情況下盡快向股東寄發通函，當中載有(其中包括)有關出售事項之進一步詳情、獨立物業估值報告及股東特別大會之通告。

## 審慎買賣股份

出售事項須待(包括但不限於)證實物業之妥善業權及股東於股東特別大會上通過決議案後方可作實。因此，出售事項或未必完成，股東及投資者於買賣蒙古能源之證券時務須審慎行事。

## 恢復買賣

應蒙古能源之要求，蒙古能源之股份於二零零八年四月二十一日上午九時三十分起暫停買賣。蒙古能源已向聯交所申請於二零零八年四月二十二日上午九時三十分起恢復股份買賣。

本公司(「**蒙古能源**」)欣然宣佈，其兩家間接全資附屬公司(共同作為賣方)與獨立第三方(作為買方)於二零零八年四月十八日訂立一份臨時買賣協議(「**臨時協議**」)，以540,000,000港元出售蒙古能源於香港之投資物業(「**出售事項**」)，物業為香港中環夏慤道美國銀行中心地面及地庫全層(「**物業**」)，預計最後完成日期為二零零八年七月十五日，詳情見下文。

### A. 臨時協議

#### 1. 日期

二零零八年四月十八日

#### 2. 訂約方

- (a) 滙維有限公司及翠帆投資有限公司(合稱「**賣方**」)，兩者均為根據香港法例註冊成立之公司，並為蒙古能源之間接全資附屬公司；及
- (b) 明權有限公司(「**買方**」)，其為根據香港法例註冊成立之公司。

就董事所知、所悉及所信，截至臨時協議日期止，買方為一家投資控股公司，其實益擁有人為蒙古能源之獨立第三方。

### 3. 物業資料

物業為香港中環夏慤道美國銀行中心之地面及地庫全層，其主要為商場。除出售事項外，蒙古能源計劃用內部資源贖回現有尚未償還本金額約199,000,000港元之按揭，並會繼續以此方法處理相關出售事項費用。

### 4. 臨時協議之主要條款

#### a. 代價

物業之收購價為540,000,000港元(伍億肆仟萬港元)。

#### b. 支付條款

(i) 初步訂金20,000,000港元須於簽訂臨時協議時支付予賣方律師，並由其保管；

(ii) 另一筆訂金34,000,000港元須於二零零八年四月三十日或之前支付予賣方律師，並由其保管；

(iii) 代價餘額486,000,000港元須於完成後支付予賣方。

#### c. 完成條件

物業買賣須待(其中包括)以下條件達成後，方告完成：

(i) 根據物業轉易及財產條例，賣方擁有物業之妥善業權；

(ii) 租金應符合若干參數標準；及

(iii) 股東於股東大會上通過必要決議案，批准出售物業及由賣方根據上市規則之規定進行出售事項下擬進行之交易。

倘該等條件未能於二零零八年七月十五日前達成，出售事項即告終止，而賣方於二零零八年七月十五日起六個月內不得轉售物業。賣方現時預測遵守上述條件不會存在任何問題。

**d. 完成**

完成計劃於二零零八年七月十五日(「完成日期」)或之前作實，惟賣方或其律師可以不少於十日書面通知買方或其律師，要求待條件達成後提早完成，惟不會早於二零零八年六月三十日。

**B. 所得款項用途**

所得款項將協助蒙古能源增加現金儲備，用於其能源及相關資源項目及一般營運資金。蒙古能源暫無確立分配比例，主要取決於用銷售所得款項當時之需求。

背景資料如下，物業於一九八八年以119,080,000港元收購。其價值於會計賬冊中不時重估；於二零零七年九月，物業賬面值(即當時物業之預期市價)為350,000,000港元。銷售價為540,000,000港元，較賬面值增加190,000,000港元收益。截至二零零六年及二零零七年三月三十一日止過去兩個財政年度，物業之經常收入分別為23,529,000港元及19,493,000港元，純利(未計物業重估項目)分別為14,165,000港元及17,985,000港元。

**C. 本集團之主要業務**

本集團致力發展其能源及相關資源業務。本集團於二零零七年整個年度內一直勘探煤炭資源。本集團已收購位於蒙古西部約66,000公頃之煤炭、黑色及有色金屬資源之勘探及開採專營權。於二零零七年下半年在66,000公頃專營權區中之600公頃地區進行之勘探工作中，蒙古能源探明超過460,000,000噸煤炭資源，其中181,000,000噸為優質焦煤資源。請參閱蒙古能源日期為二零零八年一月九日之公告。

本集團將於二零零八年整個年度繼續勘探煤炭、黑色及有色金屬資源，於蒙古西部進行初步商業開採工作，以及於蒙古及中國(初步於中國新疆)之能源及相關資源行業中物色其他商機。此外，由於本集團已取得蒙古西部若干石油與天然氣勘探特許權之利益及控制權，故中國石油大慶石油管理局除會與本集團合作外，亦會協助蒙古能源決定有關項目之可行性，以及勘探石油及天然氣(倘可行)。請參閱蒙古能源日期為二零零七年十二月十七日之公告。

## D. 出售事項之原因及裨益

物業為蒙古能源已持有多年之投資物業。董事會認為，銷售價為540,000,000港元，就商業談判且根據著名獨立物業代理公司第一太平戴維斯(香港)有限公司對出售事項之意見而訂定，尤其是二零零七年初物業較低之物業競投價而言極具吸引力。再者，所得款項將協助蒙古能源現金儲備，用於其能源及相關資源項目及一般營運資金。基於上述原因，董事會認為出售事項(包括代價)公平合理，且符合股東及本公司整體利益。另行收購物業均取決於蒙古能源之營運需求。

## E. 採礦業務之最新進展

蒙古能源與瀋陽設計研究院及John T. Boyd Company正為初步採礦業務訂立初步採礦計劃。預期將主要為3,000,000噸煉焦煤資源之採礦業務。蒙古能源已從初步分析工作中探明合適資源。蒙古能源將從聯合礦資源守則(「JORC」)的136,000,000噸中預留約100,000,000噸煤儲備，來支持初步採礦業務。

鑑於出售事項之銷售總額，JORC標準合適資源並於二零零八年四月三十日或之前完成周大福認購事項之2,000,000,000港元，其已向聯交所提出上市申請，蒙古能源根據採礦計劃於二零零八年年末或二零零九年年中為開展採礦業務3,000,000噸初步採礦業務集資並沒預見之困難。

根據蒙古能源至今用於能源及相關資源營運，開支約411,087,000港元。開支之主要項目為日期為二零零八年三月二十五日之公告所述之胡碩圖公路之最新進展。蒙古能源現階段開支金額約人民幣1,470,000,000元及倘就此與合約人達成任何協議將刊發進一步公告。蒙古能源愿儘快翻新胡碩圖公路為有關已探明煉焦煤及從蒙古西部至中國新疆之運輸需要提供溢價。

受日期分別為二零零七年三月二十二日及二零零七年六月二十五日通函披露之風險因素影響，一旦於二零零九年開展焦煤業務，蒙古能源預測按現在採礦計劃，於二零一零年至二零一二年財政年度進一步拓展蒙古能源採礦業務不會存在任何問題，拓展可能包括擴展至興建焦煤設施以生產焦煤，以及興建熱能發電廠以發電，資金來源包括根據周大福認購事項及採礦業務產生之現金量。

董事會現時對採礦業務持續發展及收入滿懷信心。



## F. 一般事項

根據上市規則第14.06條，出售事項構成蒙古能源之非常重大出售事項，須待股東批准後方可作實。概無股東須於股東特別大會上就提呈批准出售事項之決議案放棄投票。魯連城(「魯先生」)先生(蒙古能源之主席及執行董事)已明示會贊成出售事項。魯先生及其配偶現私人及透過彼等之投資公司Golden Infinity Limited持有蒙古能源約19.44%股權。

本公司將於實際合理可行情況下盡快向股東寄發通函，當中載有(其中包括)有關出售事項之進一步詳情、獨立物業估值報告及股東特別大會之通告。

物業現時的出租率為97%。誠如通函所述，物業之租金收入約佔截至二零零七年三月三十一日止年度營業額約59%，營業額餘下部份則源自蒙古能源之私人噴射客機管理及提供包機服務業務。現時，出售事項對二零零九年三月三十一日之營業額之影響實屬未知之數，須視乎蒙古能源開展上文所述採礦業務之時間而定。私人噴射客機包機業務將持續為本集團創造營業額。本集團現有一架Gulfstream G-200客機。然而，截至二零一零年三月三十一日至二零一二年三月三十一日止各年度，相對上文所述年產量3,000,000噸之採礦業務，租金收入假定(並無涉及出售事項)於蒙古能源營業額所佔比例將微乎其微。

## G. 審慎買賣股份

出售事項須待(包括但不限於)證實物業之妥善業權及股東於股東特別大會上通過決議案後方可作實。因此，出售事項或未必進行，股東及投資者於買賣蒙古能源之證券時務須審慎行事。

## H. 恢復買賣

應蒙古能源之要求，蒙古能源之股份於二零零八年四月二十一日上午九時三十分起暫停買賣。蒙古能源已向聯交所申請於二零零八年四月二十二日上午九時三十分起恢復股份買賣。

## 釋義

除非文義另有所指，下列詞彙於本公告內具有以下涵義：

「董事會」 指 本公司董事會。

「完成」	指	於二零零八年七月十五日或之前達成條件後完成出售事項，惟賣方有權要求提前完成(詳情載於本公告)。
「本公司」或 「蒙古能源」	指	蒙古能源有限公司，一家根據百慕達法律註冊成立之公司，其股份於聯交所上市。
「條件」	指	須於完成前達成之臨時協議項下之條件。
「代價」	指	540,000,000港元(伍億肆仟萬港元)，為買方購買物業而應向賣方支付之收購價。
「董事」	指	本公司董事。
「出售事項」	指	根據臨事協議按代價出售物業。
「本集團」	指	本公司及其附屬公司。
「港元」	指	港元，香港法定貨幣。
「香港」	指	中國香港特別行政區。
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知及得悉，並非為蒙古能源之關連人士(定義見上市規則)之獨立第三方。
「翠帆」	指	翠帆投資有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並為蒙古能源之間接全資附屬公司。
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經修訂、增補及／或取代)。
「蒙古」	指	獨立主權國家蒙古。
「訂約方」	指	視乎文義規定，臨時協議項下之全體或其中一方訂約方。

「百分比」或「%」	指	百分比。
「物業」	指	美國銀行中心地面及地庫全層。
「買方」	指	日權有限公司。
「臨時協議」	指	賣方及買方於二零零八年四月十八日就買賣物業而訂立之臨時買賣協議。
「滙維」	指	滙維有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並為蒙古能源之間接全資附屬公司。
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准臨時協議項下之出售事項。
「股東」	指	股份持有人。
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.02港元之普通股。
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。
「賣方」	指	滙維及翠帆之合稱。

承董事會命  
**蒙古能源有限公司**  
 公司秘書  
**鄧志基**

香港，二零零八年四月二十一日

於本公告發表日期，董事會成員包括七名董事：執行董事魯連城先生、劉卓維先生及翁綺慧女士；非執行董事杜顯俊先生；以及獨立非執行董事潘衍壽先生OBE，太平紳士、徐慶全先生太平紳士及劉偉彪先生。

\* 僅供識別